

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° _____ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le (date) _____
- Monsieur *Jean-Pierre LEFRANC*, Directeur Administratif et Financier, agissant au nom de la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dont le siège social est à 69 chemin de Vassieux 69330 *Caluire et Cuire*, en exécution d'une subdélégation de pouvoirs donnée par Céline BEAUJOLIN Directrice en date du 1^{er} septembre 2020

Vu la demande de garantie de SCA Foncière d'Habitat et Humanisme en date du 7 juin 2023 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition amélioration de 20 logements collectifs locatifs sociaux, situés dans une Pension de Famille, 200 avenue de Thouars à TALENCE,

Vu la délibération du conseil métropolitain n° _____ du _____,

Considérant l'intérêt de ce projet pour le territoire métropolitain ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie par Bordeaux Métropole.

Article 2 : Caractéristiques des prêts

Le Conseil métropolitain, par délibération N° _____ prise en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts PLAI et PLAI Foncier, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N°147547 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 1 188 333 euros, a été souscrit à *taux indexés sur le livret A* auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et signé le 22 mai 2023 par Arnaud BEYSSEN de la CDC et le 02 juin 2023 par Jean-Pierre LEFRANC de la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme. Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Le contrat de prêt est constitué de 2 lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

Ligne N°5530131 : PLAI d'un montant de 545 727 euros

Ligne N°5530132 : PLAI Foncier d'un montant de 642 606 euros

Article 3 : Durée de la garantie d'emprunt

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à paiement complet des échéances contractuellement dues par SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

Article 4 : Informations

Pendant toute la durée de l'emprunt garanti, l'organisme bénéficiaire devra fournir annuellement ses états financiers et de gestion. Un courrier sera envoyé chaque année par Bordeaux Métropole à l'organisme précisant la liste des états concernés, le format et l'échéance souhaitée.

Article 5 : Mise en œuvre de la garantie

Dans l'hypothèse où SCA Foncière d'Habitat et Humanisme serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, ce dernier s'engage à en informer sans délai Bordeaux Métropole ainsi que l'organisme prêteur.

Article 6 : Subrogation

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que SCA Foncière d'Habitat et Humanisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par Bordeaux Métropole, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, Bordeaux Métropole effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 1346 et 2309 du Code civil.

Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune

Si *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme* ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme* s'engage à reverser les paiements dont Bordeaux Métropole aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats financiers excédentaires. Ces excédents seront utilisés, à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme* vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme*. Il comprendra :

- ✓ au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de Bordeaux Métropole,
- ✓ au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole.

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

Article 8 : Hypothèque

SCA Foncière d'Habitat et Humanisme s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réserve de logements

SCA Foncière d'Habitat et Humanisme s'engage à reverser 20% des logements à Bordeaux Métropole, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré.

La sélection des logements remis au titre de cette réserve devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réserve peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65% de ses droits de réserve à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réserve de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante :

- 65% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;
- 35% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

La réserve de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme* indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation ;
- le Président de Bordeaux Métropole :
 - ✓ fera connaître à la Société et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie ;
 - ✓ adressera à la société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et *SCA Foncière d'Habitat et Humanisme* sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de Bordeaux Métropole,

ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par Bordeaux Métropole est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour SCA Foncière d'Habitat et Humanisme
Le Directeur Administratif et Financier

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

SCA FONCIERE HABITAT & HUMANISME
69 chemin de Vassieux
69647 CALUIRE et CUIRE Cedex
Tél. 04 72 27 42 50 - Fax 04 78 08 94 60